



Procès-verbal des délibérations du  
Conseil de la Ville de  
Prévost

No de résolution  
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE PRÉVOST

**ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE**

Procès-verbal de l'assemblée de consultation publique du conseil municipal de la Ville de Prévost, tenue à l'église Saint-François-Xavier, sise au 994, rue Principale à Prévost, le 27 février 2012 à 19h30.

**PRÉSENTS :** Monsieur Germain Richer, maire  
Monsieur Gaétan Bordeleau, conseiller  
Monsieur Jean-Pierre Joubert, conseiller  
Monsieur Claude Leroux, conseiller  
Madame Diane Berthiaume, conseillère  
Madame Brigitte Paquette, conseillère  
Monsieur Stéphane Parent, conseiller

**ÉGALEMENT PRÉSENTS :** Me Laurent Laberge, greffier  
Monsieur Éric Gélinas, coordonnateur urbanisme

Tous formant quorum et siégeant sous la présidence de monsieur Germain Richer, maire, le tout en conformité avec les dispositions de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19).

Point 1

18416-02-12

**LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par madame Diane Berthiaume  
Appuyé par monsieur Claude Leroux

ET IL EST RÉSOLU QUE l'ordre du jour de la présente assemblée de consultation publique soit et est adopté.

Pour : 6  
Contre : 0

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE POUR FINS DE CONSULTATION**

La présente consiste à la tenue d'une assemblée publique pour fins de consultation sur les projets de règlements suivants :

- **Amendement au règlement de zonage n° 601, tel qu'amendé, afin d'effectuer les modifications suivantes :**
- a) Créer la zone commerciale C-278 à même la zone C-253;
  - b) Modifier la réglementation des zones C-223, C-224, C-232 et C-233 afin d'y autoriser les usages de la classe d'usages « P1 institutionnel », comme classe d'usages autorisée ;



No de résolution  
ou annotation

Procès-verbal des délibérations du  
Conseil de la Ville de  
Prévost

- c) Modifier la réglementation de la zone H-274 afin d'y autoriser l'usage de la classe d'usages P103 « Services de garde en garderie et garderies », comme classe d'usages autorisée.
- **Amendement au règlement de zonage n° 601, tel qu'amendé, afin d'effectuer la modification suivante :**
- a) Modifier la réglementation relativement aux superficies et aux largeurs de terrains ainsi qu'aux marges minimales de ces derniers dans le périmètre urbain.
- **Amendement au règlement de permis et certificats n° 604, tel qu'amendé, afin d'effectuer les modifications suivantes :**
1. Imposer une amende de 1000 \$ (personne physique) et de 2000 \$ (personne morale) pour une infraction touchant les bandes tampons;
  2. Modifier la définition de « sous-sol » afin d'y intégrer la notion de « niveau moyen du sol »;
  3. Exempter les travaux ayant un coût inférieur à 2000 \$ de l'obligation d'obtenir un permis;
  4. Modifier le délai de validité de certains types de permis et certificats;
  5. Enlever la possibilité de renouveler les permis et les certificats;
  6. Exiger l'obtention d'un certificat d'autorisation pour le pavage d'une entrée charretière ou d'un espace de stationnement;
  7. Remplacer l'appellation Q2, r.8 par Q2, r.22;
  8. Ajouter une section « Contenu supplémentaire » pour les demandes de certificats d'autorisation de murs de soutènement.

**PROJET DE RÈGLEMENT 601-16**

Monsieur Éric Gélinas, coordonnateur urbanisme, explique le projet de règlement 601-16, amendant le règlement de zonage n° 601, tel qu'amendé, et mentionne les conséquences de son adoption.

**QUESTIONS SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 601-16**

Aucune question n'est posée sur le règlement numéro 601-16

**PROJET DE RÈGLEMENT 601-17**

Monsieur Éric Gélinas, coordonnateur urbanisme, explique le projet de règlement 601-17, amendant le règlement de zonage n° 601, tel qu'amendé, et mentionne les conséquences de son adoption.

**QUESTIONS SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 601-17**

- ✓ Monsieur Dany Tremblay : Monsieur désire savoir quels sont les motifs qui ont mené le Conseil à adopter un tel amendement au règlement de zonage numéro



No de résolution  
ou annotation

Procès-verbal des délibérations du  
Conseil de la Ville de  
Prévost

601. Monsieur désire savoir si d'autres moyens existent qui permettraient d'atteindre le même résultat plutôt que d'adopter un cadre réglementaire rigide. Monsieur suggère d'étudier la possibilité d'adopter plutôt un PIA pour le secteur des Clos-Prévostois. Commentaire à l'effet que dans le cadre de l'objectif du développement durable, le gouvernement met l'accent sur la densification des périmètres urbains. Commentaire à l'effet que ce règlement semble aller à l'opposé des orientations du gouvernement en la matière.

√ Monsieur Ilan Gewurz

Commentaire à l'effet qu'il comprend les orientations de la Ville, mais il craint que cet encadrement réglementaire crée le résultat contraire à celui souhaité par le conseil municipal. Le fait d'obliger la création dans le périmètre urbain de lots ayant un plus grand frontage et une plus grande superficie, a pour effet de mettre sur le marché des terrains dont le prix de vente est plus élevé. Lorsque les terrains sont plus chers, les constructeurs, afin de rentabiliser leur investissement, doivent construire de plus grosses maisons. De ce fait, les jeunes familles n'ont pas les moyens d'acheter ces maisons. Dans ce type de marché, les jeunes familles ne pourront plus s'implanter sur le territoire de la ville de Prévost. Lorsqu'on oblige le lotissement de grands terrains, on force la privatisation des espaces verts, puisque le promoteur n'a plus la marge de manœuvre nécessaire pour l'affectation publique d'espaces verts supplémentaires. L'idée préconçue que de grands terrains protègent les arbres est un mythe. Les règles de lotissement doivent avoir la souplesse requise pour s'adapter à la topographie du terrain.

**PROJET DE RÈGLEMENT 604-3**

Monsieur Éric Gélinas, coordonnateur urbanisme, explique le projet de règlement 604-3, amendant le règlement de zonage n° 604, tel qu'amendé, et mentionne les conséquences de son adoption.

**QUESTIONS SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 604-3**

Aucune question n'est posée sur le règlement numéro 601-16



No de résolution  
ou annotation

Procès-verbal des délibérations du  
Conseil de la Ville de  
Prévost

18417-02-12

**LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE**

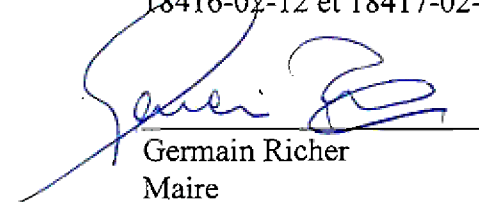
Il est proposé par madame Brigitte Paquette  
Appuyé par madame Diane Berthiaume

ET IL EST RÉSOLU QUE la présente assemblée de consultation publique soit et  
est levée à 20 h.

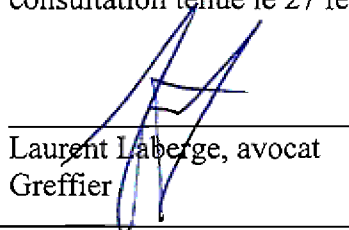
Pour : 6  
Contre : 0

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Je donne mon assentiment et j'appose ma signature aux résolutions numéros  
18416-02-12 et 18417-02-12 contenues dans ce procès-verbal.

  
\_\_\_\_\_  
Germain Richer  
Maire

Je, soussigné, certifie que chacune des résolutions numéros 18416-02-12 et  
18417-02-12, consignées au présent procès-verbal a été adoptée lors de la séance de  
consultation tenue le 27 février 2012.

  
\_\_\_\_\_  
Laurent Laberge, avocat  
Greffier